



कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, जबलपुर म.प्र.

ब्लॉक- 15, सिविक सेंटर, मदाताल, जबलपुर (म.प्र.)

Email-Id Jabalpur@mptownplan.gov.in

Phone No. 0761-2401981

क्रमांक 1059/नगानि/19/JBLLP5550/09.05.19

दिनांक 21/05/2019

पति,

✓ श्री जगमोहन पाठक

पिता- श्री गोविन्द प्रसाद पाठक एवं

श्रीमति दिव्या पाठक पति- श्री बृजमोहन पाठक

पता- 536, महात्मा गांधी वार्ड, दीक्षितपुरा, जबलपुर।

विषय - ग्राम सुभाष नगर, तहसील व जिला जबलपुर स्थित सुभद्रा कुमारी चौहान वार्ड, डायरे शीट नं. 248, डायरे प्लॉट नं. 759/4, म्युनिसिपल कार्पोरेशन प्लॉट नं. 139 का रकबा- 2048.23 वर्गमीटर भूमि पर मिश्रित उपयोग हेतु विकास अनुज्ञा बावत।

संदर्भ - आपका ऑनलाइन आवेदन पत्र दिनांक- 09.05.2019 एवं जानकारी प्राप्त दिनांक- 20.05.2019

-00-

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित प्रस्तुत आवेदन में संलग्न दस्तावेजों के अनुसार लेख है, कि आवेदक श्री जगमोहन पाठक पिता- श्री गोविन्द प्रसाद पाठक श्रीमति दिव्या पाठक पति- श्री बृजमोहन पाठक पता- 536, महात्मा गांधी वार्ड, दीक्षितपुरा, जबलपुर द्वारा प्रस्तुत सत्यापित भूमि स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार ग्राम सुभाष नगर, तहसील व जिला जबलपुर स्थित सुभद्रा कुमारी चौहान वार्ड, डायरे शीट नं. 248, डायरे प्लॉट नं. 759/4, म्युनिसिपल कार्पोरेशन प्लॉट नं. 139 का रकबा- 2048.23 वर्गमीटर भूमि पर मिश्रित उपयोग (वाणिज्यिक+आवासीय+सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक प्रयोजन) के अंतर्गत विकास हेतु अनुज्ञा चाही गयी है।

जबलपुर विकास योजना-2021 के प्रस्ताव अनुसार भूमि के सम्मुख प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई 18 मीटर निर्दिष्ट है। इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 55 दिनांक- 09.01.2019 के द्वारा भूमि उपयोग प्रमाण पत्र प्रदान कर प्रकरण में संलग्न किया गया है, जिसमें भूमि का मिश्रित उपयोग निर्दिष्ट है, म.प्र. राजपत्र दिनांक 12 अक्टूबर 2018 में जबलपुर विकास योजना, 2021 में ए.बी.डी. क्षेत्र का अधिनियम की धारा 23-क(1)क, के अंतर्गत उपांतरण किया गया है, चूंकि प्रश्नाधीन भूमि अधिसूचित ए.बी.डी. क्षेत्रांतर्गत स्थित है।

अतः आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 12 अक्टूबर 2018 के द्वारा उपांतरित ए.बी.डी. क्षेत्र के प्रकाशन की टीप-2 के प्रावधानानुसार मिश्रित भू-उपयोग के अंतर्गत, व्यवसायिक प्रयोजन हेतु अधिकतम 50 प्रतिशत, आवासीय प्रयोजन हेतु न्यूनतम 25 प्रतिशत तथा शेष 25 प्रतिशत अन्य उपयोग अंतर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। भूमि का स्थल निरीक्षण दिनांक- 15/05/2019 को आवेदक के इंजीनियर श्री आर. के. श्रीवास्तव की उपस्थिति में उनके द्वारा बतलाये गये स्थान का कार्यालय के श्री आर. एस. पटेल, उपयंत्री द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया। प्रश्नाधीन भूमि वर्तमान में रिक्त है, भूमि के उत्तर में मुख्यमार्ग, पूर्व, पश्चिम एवं दक्षिण में मकान निर्मित है। प्रश्नाधीन भूमि मोहनलाल हरगोविंद दास मार्ग पर स्थित है, जिसकी वर्तमान चौड़ाई 15.00 मीटर है। आवेदक द्वारा मार्ग की चौड़ाई विकास योजना अनुसार 18 मीटर प्रस्तावित करते हुए 1.5 मीटर गहराई की भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ी गई है।

उपरोक्त तथ्यों एवं प्रतिवेदन के आधार पर आपके द्वारा प्रस्तुत स्वामित्व दस्तावेजों एवं शपथ पत्र दिनांक 07.01.2019 तथा नज़ूल अनापत्ति क्रमांक- 0065 दिनांक- 06/02/2019, के अनुसार विकास प्रक्रिया

Signature valid

Digitally signed by NEERAJ ANAND LIKHAR

Date: 2019.05.22 10:47:51 IST

12-05

जबलपुर के पत्र क्रमांक 1539 दिनांक- 10.01.2019 के द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र तथा म.प्र.पू.क्षे.वि.वि.कं.लिमि. जबलपुर की अनापत्ति प्रमाण पत्र क्र. 3215 दिनांक- 05/01/2018 को प्रदाय किया गया है।

उपरोक्त प्रतिवेदन के परिपेक्ष्य एवं आपके संदर्भित आवेदन पत्र में संलग्न समस्त दस्तावेजों के आधार पर ए.बी.डी. क्षेत्र के प्रकाशन की टीप-2 के प्रावधानानुसार मिश्रित भू-उपयोग के अंतर्गत, व्यवसायिक प्रयोजन हेतु अधिकतम 50 प्रतिशत, आवासीय प्रयोजन हेतु न्यूनतम 25 प्रतिशत तथा शेष 25 प्रतिशत अन्य उपयोग अंतर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। विषयांकित भूमि का प्रस्तुत स्थल मानचित्र जो कि म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा-29(1) के तहत आवेदन में संलग्न सत्यापित स्वामित्व दस्तावेजों (विक्रय पत्र) शपथ पत्र दिनांक 07.01.2019 को प्रस्तुत किया गया है आवेदक द्वारा उक्त प्रस्तुत प्रस्ताव को म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 30(1)(ख) के निर्दिष्ट प्रावधानों एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम 2(5)(क) एवं नियम 27 के अधीन प्रस्तुत स्थल मानचित्र अनुमोदित कर वर्णित शर्तों के साथ म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम-1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) समस्त प्रावधानों एवं शर्तों का पालन सुनिश्चित किये जाने हेतु अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से विकास निर्माण अनुज्ञा से पूर्व अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा-

अ. म0प्र0 भू-राजस्व संहिता-1959 की धारा-172

ब. म0प्र0 नगर पालिक अधिनियम-1956 (क्र.-23 सन्-1956)

स. नजूल विभाग जबलपुर

द. अन्य किसी अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो, तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियम/नियमों के अंतर्गत कोई अन्य विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो, तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आवेदक का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा कि किसी विभाग को उक्त अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है।

2. विषयांकित भूमि के सामने मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 18 मीटर है उक्त मार्ग के मध्य से 9.0 मीटर भूमि को मार्ग हेतु सुरक्षित रखी जाना आवश्यक होगा, तथा मार्ग विस्तार हेतु छोड़ी गई भूमि पर किसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा। वर्तमान स्थित या राजस्व अभिलेखों के अनुसार जो अधिक उपलब्धता होगी वह भूमि मार्गधिकार हेतु छोड़ना अनिवार्य होगा।

3. आवेदक द्वारा स्वयं के द्वारा विषयांकित स्थल पर निम्नानुसार मापदंड प्रस्तावित किए गए हैं। जैसे कि अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र संलग्न मानचित्र अनुसार मान्य होगा। सीमांत खुले क्षेत्र, सामने से 9.0 मीटर एवं अन्य तीन ओर न्यूनतम 6-6 मीटर होंगे। फर्शीतल अनुपात 1.68 एवं भवन की अधिकतम उंचाई 24 मीटर होगी जो कि विकास योजना अंतर्गत अधिसूचित ए.बी.डी. क्षेत्र के मापदंडों के अंतर्गत स्वीकार्य है। मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 12 अक्टूबर 2018 के द्वारा उपांतरित ए.बी.डी. क्षेत्र के प्रकाशन अनुसार अन्य प्रावधान भी लागू माने जावेंगे।

4. म.प्र. राजपत्र दिनांक 12 अक्टूबर 2018 में जबलपुर विकास योजना, 2021 में ए.बी.डी. क्षेत्र का अधिनियम की धारा 23-क(1)क, के अंतर्गत उपांतरण अनुसार तलघर का निर्माण एवं उपयोग मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 76 एवं ए.बी.डी. क्षेत्र के प्रकाशन की कंडिका 1(द) के अनुसार मैकेनिकल पार्किंग करना होगा। तलघर का उपयोग केवल वाहन पार्किंग हेतु ही किया जा सकेगा। जिसके लिए निम्नलिखित प्राधिकारी, भवन निर्माण अनुज्ञा से पूर्व करेगा जो अंतिम होगा।

Signature valid
Digitally signed by NEERAJ ANAND
LIKHAAR
Date: 2019.05.22 10:47:51 IST

B2

5. प्रश्नाधीन भूमि नगर निगम जबलपुर सीमा क्षेत्र के अंतर्गत है तथा नगर निगम क्षेत्रांतर्गत कालोनी विकास हेतु म0प्र0 नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीरिंग निर्वन्धन तथा शर्त) नियम-1998 प्रभावशील है। उक्त नियमों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी आयुक्त नगर पालिका निगम है। प्रकरण में म0प्र नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीरिंग निर्वन्धन तथा शर्त) नियम-1998 के अंतर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुये विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। उक्त नियमों के प्रावधान अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गों एवं निम्न आय वर्गों के संबंध में मान्य करने का दायित्व सक्षम प्राधिकारी का है।
6. स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से समस्त आधार-भूत सुविधाओं का विकास स्वयं आवेदक को करना होगा, जिसका पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा।
7. इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का विभाजन मान्य नहीं होगा।
8. म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम-87 अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यक ताएं प्रावधान अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित की जावेगी, जिसका पालन आवेदकों को आवश्यक रूप से करते हुए नियम-88 अनुसार भूकम्परोधी तकनीकी से निर्माण किया जाना आवश्यक होगा।
9. म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-52 के अनुसार विद्युत लाईन संबंधी नियम का पालन आवेदक को सुनिश्चित करना होगा।
10. म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-81(4) के प्रावधानों के अनुसार शहरी जल संवर्धन प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अनुमोदित मानचित्र अनुसार स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा। उसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्था के द्वारा दिया जा सकेगा।
11. जल प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1974 तथा वायु प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1981 के अंतर्गत म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से आवश्यक अनुमतियां यदि आवश्यक होगी तो प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
12. प्रस्तुत कोई दस्तावेजों एवं स्थल मानचित्र में किसी भी प्रकार के तथ्यों एवं साक्ष्य में विसंगति होने या पाये जाने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं आवेदक एवं उनके वास्तुविद की होगी।
13. इस मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा उक्त अनुज्ञा को भू-स्वामित्व के साक्ष्य के रूप में किसी भी न्यायालय में दावे के रूप में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं होगा तथा इस अनुमति का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक कि आवेदित भूमि का व्यपवर्तन व कालोनाईजर नियम-1998 के अंतर्गत अनुमतियां प्राप्त नहीं कर लेता।
14. जल-मल निकासी, वर्षा के जल की निकासी तथा जल-मल संवहन की व्यवस्था नगर पालिका निगम, जबलपुर के निर्देशन में निर्धारित मानकों व मानदण्डों के अनुसार उनकी देख-रेख में की जावेगी।
15. आवेदक को सलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-84 के परिशिष्ट-अ-1 एवं अ-2 के प्रावधानों अनुसार अतिशेष पार्किंग हेतु प्रावधान रखना होगा। पार्किंग की व्यवस्था स्वयं के परिसर में ही करना होगी। किसी भी दशा में वाहन पार्किंग मार्ग एवं आरक्षित सीमांत खुले क्षेत्र पर स्वीकार नहीं होगी। पार्किंग की आवश्यकता की पूर्ति आवेदक को स्वयं के परिसर में ही करना अनिवार्य होगा एवं इस प्रावधान को योजना में नियमानुसार क्रियान्वित कराये जाने का दायित्व स्थानीय संस्था का होगा। वाहन पार्किंग की समुचित व्यवस्थाएं नियमानुसार सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन के आंतरिक प्रस्ताव अनुमोदित किये जा सकेगे।

Signature valid

Digitally signed by NEERAJ ANAND LIKHAR

Date: 2019.05.22 10:47:51 IST

16. यह अनुज्ञा म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुसार 03 वर्ष हेतु विधिमान्य रहेगी इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधि मान्य कराना होगा एवं पुनः विधिमान्यकरण लगातार दो अवधियों के लिए जिसमें प्रत्येक अवधि 1 वर्ष की किया जा सकेगी।

17. अनुमोदित मानचित्र में विपरीत किये गये विकास कार्य, गलत या असत्य जानकारी, पहुंच मार्ग विवाद उत्पन्न होने की दशा में, आवेदक द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन जो शपथपत्र अनुसार असत्य पाये जाने या भू-सीमा विवाद उत्पन्न होने की दशा में या किसी भी सक्षम न्यायालय में विषयांकित भूमि के स्वामित्व से संबंधित कोई प्रकरण प्रचलन में होने व उसकी या किसी भी प्रकार की जानकारी इस कार्यालय से छिपाये जाने पर या भूखण्ड किसी भवन के खुले क्षेत्रों में पाये जाने पर तथा पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होना सिद्ध पाये जाने पर अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-25 के प्रावधानों के तहत उपरोक्त शर्तों व उपबंधों के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा को निलंबित या प्रतिसंहरित (रिक्होक) कर दी जावेगी, जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की मानी जावेगी।

संलग्न:- एक मानचित्र।

(नीरज आनंद लिखार)

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जबलपुर

पृ. क्रमांक/नगानि/19/JBLLP5550/09.05.19

दिनांक 22.05/2019

1. आयुक्त नगर पालिक निगम जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं लेख है कि म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम-1956 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत आवश्यक कार्यवाही एवं उपरोक्त वर्णित शर्तों का आवेदक से पालन सुनिश्चित कराये जाने हेतु प्रेषित।
2. अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. नजूल अधिकारी जबलपुर को उपरोक्तानुसार प्रदत्त अनापत्ति के परिपेक्ष्य में सूचनार्थ।
4. तहसीलदार जिला जबलपुर की ओर उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ।

संलग्न:- एक मानचित्र।

(नीरज आनंद लिखार)

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जबलपुर

1060 to 1063

Signature valid

Digitally signed by NEERAJ ANAND LIKHAR

Date: 2019.05.22 10:47:51 IST